

273/4762

Monday, May 20, 2024

5:51 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 5555 दिनांक: 20/05/2024

गावाचे नाव: सुकळी (गुपचुप) त.सा.क्र.45

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हगन-4762-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्रीपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स तिरुपती डेव्हलपर्स भागीदार संस्था तर्फे प्रशांत मनोहराव बोंगीरवार

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 520.00

पृष्ठांची संख्या: 26

DELIVERED

एकूण:

रु. 30520.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

6:10 PM ह्या वेळेस मिळेल.

साह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हिंगणा.

बाजार मूल्य: रु.21037500/-

मोबदला रु.44478000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 2668700/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.520/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0524204415288 दिनांक: 20/05/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002245722202425E दिनांक: 20/05/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

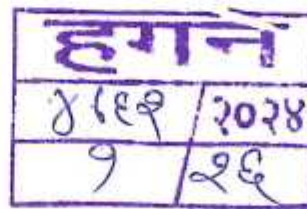


CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH002245722202425E	BARCODE			Date	18/05/2024-19:10:13		Form ID	25.1	
Department				Inspector General Of Registration						
Type of Payment				Stamp Duty Registration Fee						
Office Name				HGN_HINGNA SUB REGISTRAR		Full Name		TIRUPATI DEVELOPERS		
Location				NAGPUR		Flat/Block No.		MOUZA SUKLI		
Year				2024-2025 One Time		Premises/Building		HINGNA		
Account Head Details				Amount In Rs.		Road/Street		NAGPUR		
0030046401 Stamp Duty				2668700.00		Area/Locality		NAGPUR		
0030063301 Registration Fee				30000.00		Town/City/District		NAGPUR		
						PIN		4 4 0 0 2 3		
						Remarks (If Any)				
						PAN2=AAAPF9416B~SecondPartyName=ANAND SADANAND				
						FULZELE~CA=44478000~Marketval=21037500				
						Amount In				
						Twenty Six Lakh Ninety Eight Thousand Seven Hundre				
Total				26,98,700.00		Words		d Rupees Only		
Payment Details				STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref. No.		00040572024051860086		CK00BHNGI7
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		18/05/2024-19:21:52		Not Verified with RBI
Name of Bank				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA				
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll				

Department ID : Mobile No. : 9561800888
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल मुख्य निबंधक कार्यालयात नोंदणी करवयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करवयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.



हगम	
४६६९	२०२४
२	२६



SALE DEED FOR RS. 4,44,78,000.00 ONLY
(RUPEES FOUR CRORE FORTY FOUR LAC SEVENTY
EIGHT THOUSAND ONLY)
MARKET VALUE RS. 2,10,37,500.00 ONLY
VIBHAG 11.1 RATE @ 2750/-

THIS DEED OF SALE is made on this **20th** Day of **MAY**, 2024 BETWEEN SHRI. ANAND SADANAND FULZELE S/o LATE SHRI. SADANAND FULZELE, Aged 62 Years, Occupation – Agriculturist and Legal Practitioner, Resident of Fulzele Building, Hanuman Mandir Road, Dr. Ambedkar Nagar, Dharampeth, Nagpur-440010, Tahsil and District – NAGPUR (**PAN AAAPF9416B & AADHAR 5586 2612 2396**), hereinafter called the VENDOR, which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof always mean and include the said VENDOR, as well as, his heirs, legal representatives, executors, administrators, successors and assigns of the ONE PART.

AND

M/S. TIRUPATI DEVELOPERS (**PAN AAFT2905K**), A Partnership Firm having its Office at 3rd Floor, NKY Towers, Ajni Square, Nagpur and acting through its Partners (1) SHRI. PRASHANT MANOHARRAO BONGIRWAR S/o MANOHARRAO BONGIRWAR, Aged 52 Years, Occupation – Business, Resident of Plot No. 11-A, Near Dhanwantari Hospital, Khare Town, Dharampeth, Nagpur-440010, Tahsil and District – NAGPUR (**PAN AAPPB8477P & AADHAR 2563 1565 3287**); AND (2) SHRI. RAHUL ARUNRAO UPGANLAWAR S/o ARUNRAO UPGANLAWAR, Aged 46 Years, Occupation – Business, Resident of 304, Akshay Heights, Cement Road, Shivaji Nagar, Nagpur- 440010, Tahsil and District – NAGPUR (**PAN AAIPU2673D & AADHAR 6728 4935 3791**), hereinafter called the PURCHASER, which expression shall unless repugnant to the



KH. NO. 66 (PART), MOZA - SUKALI (GUPCHUP), TAH. HIN., DIST. NAGPUR

context or meaning thereof always mean and include the said PARTNERSHIP FIRM and its PARTNERS, as well as, their respective heirs, legal representatives, executors, administrators, successors and assigns of the OTHER PART.

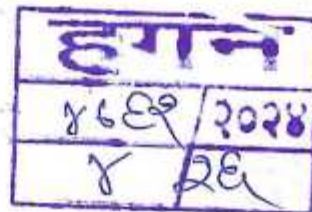
WHEREAS ALL THAT Agricultural land bearing Kh. No. 74/2 of Mouza - SUKALI (GUPCHUP) having an area of 3.27 Hectors, Rental Rs. 15.25 held in Bhogwatdar Class-2 Rights, situate at Village - Sukali (Gupchup), P.S.K. 45 in Tahsil - Hingna and District - NAGPUR, Originally belonged to Smt. Dhurpati Alias Sitabai Wd/o Late Shri. Kisan Fulzele, being her separate property; AND

WHEREAS the said Smt. Dhurpati Alias Sitabai Wd/o Late Shri. Kisan Fulzele lateron transferred the said Kh. No. 74/2 by way of Sale to Shri. Anand S/o Sadanand Fulzele, the Vendor hereinabovenamed, by a Sale Deed Dated 15-4-1981, which is duly Registered in the Office of the Sub-Registrar, Nagpur in Book No. 1 at Sr. No. 2098 on even date. As a result therefore the Vendor hereinabovenamed has now become an exclusive, absolute and full Owner of the said Kh. No. 74/2 with heritable and transferable rights therein and the same is also accordingly mutated in his name in all relevant records; AND

WHEREAS the Government of Maharashtra lateron conducted the re-survey and re-measurement of the said Kh. No. 74/2 of Mouza - Sukali (Gupchup) and thereby the said Kh. No. 74/2 is renumbered as Kh. No. 43 having an area of 0.60 Hectors, Rental Rs. 2.79/- held in Bhogwatdar Class-2 Rights and Kh. No. 66 having an area of 2.67 Hectors, Rental Rs. 12.46 held in Bhogwatdar Class-2 Rights; AND

WHEREAS the said Kh. No. 66 of Mouza - Sukali (Gupchup) is converted from Bhogwatdar Class-2 Rights to Bhogwatdar Class-1 Rights vide mutation Entry No. 485 all Dated 19-9-2006; AND

WHEREAS for cogent reasons and good causes the Vendor has now decided to sell a Piece of land having an area of 1.00 Hector comprising the Northern Portion of Kh. No. 66 to any interested buyer and to utilise the sale proceeds thereof in his best interests and for the benefits of his family members; AND



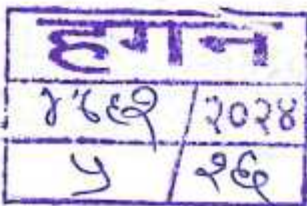
WHEREAS the Vendor being thus desirous of selling the said property and the Purchaser hereinabovenamed having expressed its desire and willingness to purchase the same for a fairly good price, the Vendor after detailed negotiations has agreed to sell the same to the Purchaser for a total consideration of **Rs. 4,44,78,000/- (Rupees Four Crore Forty Four Lac Seventy Eight Thousand Only)** upon the following terms and conditions.

NOW THEREFORE THIS DEED OF SALE WITNESSES AS FOLLOWS

(1) THAT in pursuance of the said Agreement and in consideration of a total sum of **Rs. 4,44,78,000/- (Rupees Four Crore Forty Four Lac Seventy Eight Thousand Only)** paid by the Purchaser to the Vendor in the manner appearing herein below, the receipt whereof the Vendor does hereby acknowledge, the Vendor as the absolute and full Owner in possession thereof does hereby grant, convey, assign and transfer by way of SALE to the PURCHASER ALL THAT Agricultural land having an area of 1.00 Hecter comprising the Northern Portion of Kh. No. 66 of Mouza – SUKALI (GUPCHUP) having a total area of 2.67 Hectors, Rental Rs. 12.46 held in Bhogwatdar Class-1 Rights, Togetherwith all kinds of Trees, Shrubs, Passage, Right of Pathways, Water Courses and all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, situate at Village – Sukali (Gupchup), P.S.K. 45 in Tahsil – Hingna and District – NAGPUR and more particularly described in the Schedule hereunder written, TO HOLD THE SAME TO AND UNTO THE PURCHASER, as the absolute and full Owner thereof forever, free from encumbrances of all kinds whatsoever and also free from payment of Land Revenue, Grampanchayat Taxes, Cesses and all other outgoings etc. levied on the property hereby sold and payable by the Vendor upto date.

MANNER OF PAYMENT :

Rs. 50,00,000.00 (Rupees Fifty Lac Only) paid by the Purchaser to the Vendor through Pay Order No. 005651 Dated 04/05/2024 from Drawn on HDFC Bank Limited, Kotwal Nagar Branch, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.



- Rs. 50,00,000.00 (Rupees Fifty Lac Only)** paid by the Purchaser to the Vendor by RTGS/HDFCR52024050955736542 Dated 09/05/2024 Issued by HDFC Bank Limited, Kotwal Nagar Branch, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.
- Rs. 50,00,000.00 (Rupees Fifty Lac Only)** paid by the Purchaser to the Vendor by RTGS/HDFCR52024051456985494 Dated 14/05/2024 Issued by HDFC Bank Limited, Kotwal Nagar Branch, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.
- Rs.50,00,000.00 (Rupees Fifty Lac Only)** paid by the Purchaser to the Vendor by RTGS/HDFCR52024051858379949 Dated 18/05/2024 Issued by HDFC Bank Limited, Kotwal Nagar Branch, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.
- Rs.50,00,000.00 (Rupees Fifty Lac Only)** paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 011072 Issued by HDFC Bank Limited, Kotwal Nagar Branch, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.
- Rs.50,00,000.00 (Rupees Fifty Lac Only)** paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 011073 Issued by HDFC Bank Limited, Kotwal Nagar Branch, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.
- Rs.50,00,000.00 (Rupees Fifty Lac Only)** paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 011074 Issued by HDFC Bank Limited, Kotwal Nagar Branch, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.
- Rs.50,00,000.00 (Rupees Fifty Lac Only)** paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 011075 Issued by HDFC Bank Limited, Kotwal Nagar Branch, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.



Rs.40,33,220.00 (Rupees Forty Lac Thirty Two Thousand Two Hundred & Twenty Only) paid by the Purchaser to the Vendor by Cheque No. 011076 Issued by HDFC Bank Limited, Kotwal Nagar Branch, Nagpur, the receipt whereof is hereby acknowledged by the Vendor.

Rs. 4,44,780.00 (Rupees Four Lac Forty Four Thousand Seven Hundred & Eighty Only) paid by the Purchaser towards TDS vide Form No. 26QB of Income Tax Act, 1961.

Rs. 4,44,78.000.00 (TOTAL RUPEES FOUR CRORE FORTY FOUR LAC SEVENTY EIGHT THOUSAND ONLY).

The Vendor does hereby specifically declare that he has received the entire agreed sale consideration from the Purchaser and consequentially therefore he has now nothing to receive from the Purchaser against the instant transaction of sale.

(2) THAT the VENDOR does hereby covenant with the PURCHASER as follows:-

- i) THAT the Vendor has good, valid and marketable title to the property hereby sold and that he has absolute right and full authority to transfer the same by way of Sale to the Purchaser absolutely forever.
- ii) THAT the Vendor assures the Purchaser that the property hereby sold is his separate and self acquired property belonging to him alone having purchased the same by him exclusively from and out of his own earnings and savings and that none except him has acquired any manner of right, title and/or interest of any kind whatsoever in respect of the same.
- iii) THAT the Vendor does hereby declare and covenant that the property hereby sold is free from all charges, lien, mortgages, easements, license and/or every sort of other encumbrances whatsoever and that the Vendor is free, competent and legally entitled to transfer/sell the aforesaid property to the Purchaser.
- iv) THAT the Vendor does hereby transfer to the Purchaser all rights, title, interests, claims of whatsoever nature in or to the said property



KH. NO. 66 (PART) MOUZA - SUKALI (GUPCHUP), TAH. HIN., DIST. NAGPUR

hereby conveyed and every part thereof including the advantage of ancient rights, liberties, easements, privileges, appendages whatsoever to the said property, to hold the same absolutely forever.

v) THAT the Purchaser shall be entitled to avail the benefits of all the easements attached to the property including the right of ways to approach the said property.

vi) THAT the Vendor hereby assures that he has not done anything whereby the above said property is subject to any charge, lien, mortgage or attachment. The Vendor does hereby declare and assure that the Purchaser shall enjoy the property hereby sold to it peacefully and without any hindrance or objection and shall continue to enjoy the same absolutely forever as an exclusive, absolute and full owner thereof.

vii) THAT this Sale Deed has been executed by the Vendor of his own free will after understanding import and implication of all terms and conditions of this deed and which shall be binding upon him and his successors, executors and assigns.

viii) THAT the property hereby sold shall be quietly entered into and upon and held and enjoyed and the rents and profits received therefrom by the Purchaser without any interruption or disturbance by the Vendor or any person claiming through under or in trust for him and without any lawful disturbance or interruption by any other person whosoever.

ix) THAT the Purchaser shall now and hereafter hold, own and possess the property hereby sold to it as an absolute, exclusive and full Owner thereof for all times to come.

x) THAT the Vendor has this day delivered the actual physical possession of the entire property hereby sold to the Purchaser in vacant condition at the time of Registration of this Sale Deed, without any reservations or limitations whatsoever.

xi) THAT the Vendor shall support any application made by the Purchaser for mutation of name on the property hereby sold and shall render necessary assistance for obtaining mutation thereof in favour of the Purchaser in all relevant records.



xii) THAT the Vendor has paid upto this date all dues with respect to Land Revenue, Grampanchayat Taxes, Cesses and all other outgoings etc. levied on the property hereby sold and in the event if it is discovered that there remain any arrears to be paid, the Vendor undertakes to pay the same to the Purchaser or to the Competent Revenue Authority.

xiii) THAT the property hereby sold is believed and shall be taken to be correctly described in the Schedule hereunder written and if any mis-statement, error or omission shall be discovered, the same shall not annul this sale, but all the same such mis-statement, error or omission will always be subject to correction by the parties hereto.

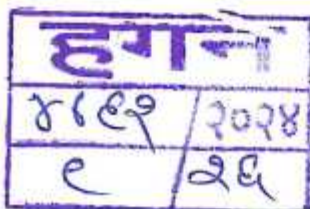
xiv) THAT in case the Purchaser is deprived of the whole or any part of the property hereby sold by reason of any defect found in the title of the Vendor or of any encumbrance or charge on the same to which this sale is not subject to, the Vendor will pay to the Purchaser by way of damages the whole amount of sale price or such part of it, as shall bear the same proportion to the whole property, as such part of the property shall bear to the whole property, as the case may be.

xv) THAT the Vendor has delivered all the Original/Relevant documents relating to the property hereby sold to the Purchaser at the time of Registration of this Sale Deed.

(3) THAT all expenses on account of preparation of this Sale Deed including the cost of Stamp Duty and Registration Fees payable thereon have been borne and paid by the Purchaser.

SCHEDULE REFERRED TO ABOVE

ALL THAT Agricultural land having an area of 1.00 Hector comprising the Northern Portion of Kh. No. 66 of Mouza - SUKALI (GUPCHUP) having a total area of 2.67 Hectors, Rental Rs. 12.46 held in Bhogwatdar Class-1 Rights, Togetherwith all kinds of Trees, Shrubs, Passage, Right of Pathways, Water Courses and all other easementary rights appurtenant and belonging thereto, situate at Village - Sukali (Gupchup), P.S.K. 45 in Tahsil - Hingna and District - NAGPUR and bounded as under :-

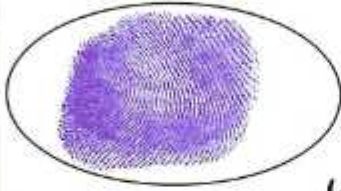


KH. NO. 66 (PART), MOUZA - SUKALI(GUPCHUP), TAH. HIN., DIST. NAGPUR

**SALE DEED FOR KH. NO. 66(PART), MOUZA SUKALI(GUPCHUP),TAH.
HINGNA, DIST. NAGPUR**

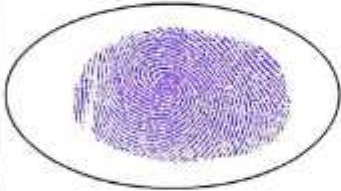
ON THE EAST - ROAD.
ON THE WEST - KH. NOS. 64 AND 65.
ON THE NORTH - KH. NO. 67.
ON THE SOUTH - REMAINING PORTION OF KH. NO. 66.

IN WITNESS WHEREOF the VENDOR and the PURCHASER hereinabovenamed have hereto set their respective hands and signed this DEED OF SALE at HINGNA in presence of the attesting witnesses signing as such on the day first above written.

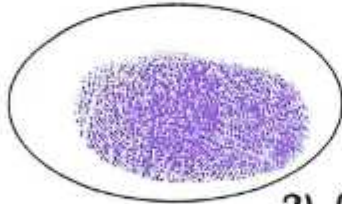


(ANAND SADANAND FULZELE)
VENDOR

FOR M/S. TIRUPATI DEVELOPERS

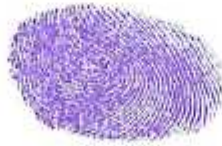


1) (PRASHANT MANOHARRAO BONGIRWAR)



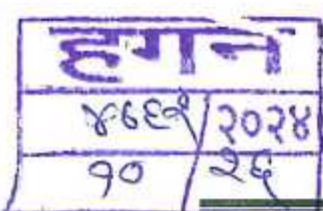
2) (RAHUL ARUNRAO UPGANLAWAR)
Partners
PURCHASER

WITNESSES :



1) NISHANT VASANTRAO YANGTWAR

2) PRASHANT SHRIRAMJI RATHOD





महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३.५.६ आणि ७]



20589036998

गाव :- सुकळी (गुपचुप) त.सा.क्र.४५ (५३६०६५)

तालुका :- हिंगणा

जिल्हा :- नागपूर

PU-ID : 20589036998

भुमापन क्रमांक व उपविभाग ६६

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

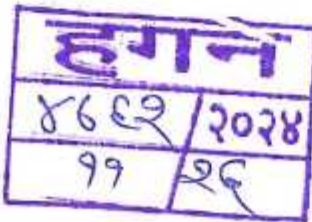
शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाले क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.सौ.मी	३	फुलझेले आनंद सदानंद	२.६७.००	१२.४६		(३२)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र							इतर अधिकार
जिरायत २.६७.००							इतर - खरेदी हक्कामुळे नाप दर्ज
बागायत -							मो. २ मधुन मो. १ मध्ये बदल दि. १९.०९.०६ (४८५)
एकुण							
ला.पो. क्षेत्र २.६७.००							प्रलंबित फेरफार : नाही.
ग) पोटखराब क्षेत्र							शेवटचा फेरफार क्रमांक : १२१६ व दिनांक : ३१/०९/२०१९
(लागवड अयोग्य)							
वर्ग (अ) -							
वर्ग (ब) -							
एकुण							
पो.ख.क्षेत्र ०.००.००							
एकुण क्षेत्र २.६७.००							
(अ+ब)							
आकारणी १२.४६							
जुळी किंवा विशेष							
आकारणी							
जुने फेरफार क्र : (१२१६)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे :



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०२/१२/२०१९:०९:००:४७ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर कर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

पृष्ठ क्र. १/२

७/१२ जाउनलोड दि. : २०/०५/२०२४ : १३:१८:०६ PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digital.satbar.mahabharati.gov.in/dsr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 0911100001128982 हा क्रमांक वापरावा.

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- सुकळी (गुपचुप) त.सा.क्र.४५ (५३६०६५)

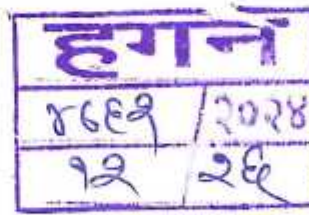
तालुका :- हिंगणा

जिल्हा :- नागपूर

भूनामन क्रमांक व उपविभाग ६६

वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	रचणूक	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर.ची.मी	हे.आर.ची.मी			हे.आर.ची.मी	
२०२०-२१	खरीप		निर्मळ	तुर	-	०.६०००				
								चराई पड	०.०७००	
			निर्मळ	कापूस		२.००००				
२०२१-२२	खरीप	३	निर्मळ	सोयाबीन		१.००००				
			निर्मळ	तुर	०.६०००		विहिर			
			निर्मळ	कापूस		१.००००				
	संपूर्ण वर्ष	३						चराई पड	०.०७००	
२०२२-२३	खरीप	३*	निर्मळ	कापूस		२.००००				
			निर्मळ	तुर	०.६०००		विहिर			
	संपूर्ण वर्ष	३*						चराई पड	०.०७००	

टीप : ** सदरची नोंद मोबाइल ऑफ द्वारे घेणेत आलेली आहे



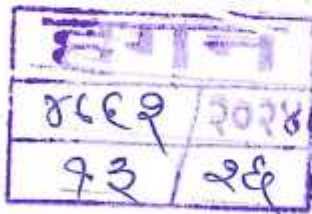
फ.2023-24		गाव नमुना आठ-अ धारण जमिनीची नोंदवही (कृषिक) (आसामीवार खतावणी -- जमाबंदी पत्रक)				10/5/2023			
गाव: सुकळी (गुपचुप) त.सा.क्र.45		तालुका: हिंगणा				जिल्हा: नागपूर			
गाव नमुना सहा मधील नोंद	भूमापन क्रमांक व उपविभाग क्रमांक	क्षेत्र	वसुलीसाठी	एकूण					
		लागवडी योग्य पोटखराब क्षेत्र	एकूण क्षेत्र	आकारणी किंवा जुडी	दुमाला जमिनीवरील नुकसान.	स्थानिक उपकर			
		(हे.आर.चौ.मी)	(हे.आर.चौ.मी)	(हे.आर.चौ.मी)		जि.प. ग्रा. प.			
(१)	(२)	(३अ)	(३ब)	(३क)	(४)	(५)	(६अ)	(६ब)	(७)
खाते क्रमांक 3	फुलझेले आनंद सदानंद .								
व्यक्तिगत खातेदार	43	0.60.00	0.0000	0.60.00	2.79	0	19.53	2.79	25.11
	64	1.03.00	0.0000	1.03.00	4.5	0	31.5	4.5	40.5
	65	1.03.00	0.0000	1.03.00	4.5	0	31.5	4.5	40.5
	66	2.67.00	0.0000	2.67.00	12.46	0	87.22	12.46	112.14
	एकूण	5.33.00	0.0000	5.33.00	24.25	0	169.75	24.25	218.25

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले।"
दिनांक :- 05/10/2023
सांकेतिक क्रमांक :- 270900110110360000102023264

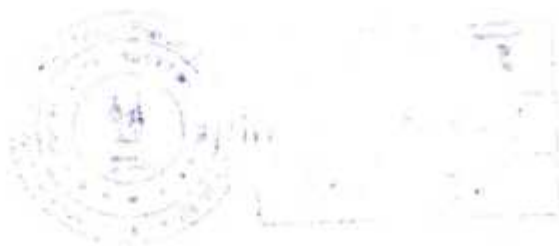


(नाब :- सेहल सचिन नागमोते)
तलाठी साझा :- रायपूर त.सा.क्र.45 ता :- हिंगणा जि :- नागपूर

स्वाक्षरी 8/10/23
गाम अधिकारी रायपूर
तलाठी साझा क्र. ४५
ता. हिंगणा, जि. नागपूर



हगन
४६६२/२०२४
१४/२६





गा. : N (तुळसी रोड)
 त. सा. क्र. : 24
 तालुका : हिंगणा
 प्रमाण : 1=4000
 नक्का : 1



स्वाक्षरी : 8/10/23
 ग्राम अधिकारी रायपूर
 तुळसी रोड, त. सा. क्र. 24
 ता. हिंगणा, जि. नागपूर

हंगने
 8/10/2023
 94/26



हगन
४६६९ / २०२४
१६ / २६



नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

स्टेशन रोड, सदर, नागपूर - ४४०००१.

फोन नं. २५३३२०२, पी.बी.एक्स.नं. २५३१४३१, २५३१४३२, फॅक्स नं. ०७१२ २५३१४३१

नागपूर महानगर प्रदेश विकास योजना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३१ (१) अन्वये शासनाच्या नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.

टिपीएस-२४१६/प्र.क्र.१२२(अ)/२०१६/एस.एम./नवि-९, दिनांक ०५/०१/२०१८ आणि अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४१६/

प्र.क्र.१२२(ब)/ई.पी./२०१६/नवि-९, दिनांक ०५/१०/२०१८ अन्वये भागशः मंजूर तसेच अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४१६/

प्र.क्र.१२२(ब)/ई.पी./२०१६ नवि-९ दिनांक २१/०२/२०१९ अन्वये वगळलेल्या क्षेत्राची विकास योजना मंजूर

झोन दाखला / प्रमाणपत्र :-

भाग नकाशा :-

मंजूर विकास योजना नकाशा नुसार विषयांकीत जागेचे
पोटभाग उपलब्ध नसल्यामुळे संपूर्ण खसऱ्याचा झोन
दाखला देण्यात येत आहे.

01. DP Sheet Number : 96

02. Tahsil Name : Hingna Tahasil

03. Mouza : Sukali (G)

04. Khasra No : 66

05. Land Use as per DP : West A- Sector, Residential, 36.00 M. Road Widening.

06. Sanctioned EP :-

07. Sanctioned SM :-



Date : 08-05-2024



62024050716

Namrata
Sachin
Sawarkar

Digitally signed
by Namrata
Sachin Sawarkar
Date: 2024.05.08
18:44:10 +05'30'

नगर रचनाकार

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर

टीप :- १) या भाग नकाशाचा व झोन दाखल्याचा कुठल्याही प्रकरणात परवानगी म्हणून उपयोग करता येणार नाही.

२) सदरहू झोन दाखला हा मालकी हक्काचा पुरावा म्हणून ग्राह्य धरता येणार नाही.

३) नविन/जुना एकत्रित झालेल्या सर्व्हे क्रमांक/गट क्रमांक बाबत अर्जदार यांनी आपल्या स्तरावर खात्री करावी.

४) उपरोक्त भूवापर प्रस्तावाबाबत कोणतीही शंका अथवा साशंकता उद्भवल्यास मूळ मंजूर विकास योजना नकाशा नुसारच प्रस्ताव ग्राह्य धरण्यात येईल.

५) सदर दाखला वरील नमूद जावक क्रमांक दिवसांपासून केवळ तीन महिन्यांपर्यंत ग्राह्य समजल्या जाईल.

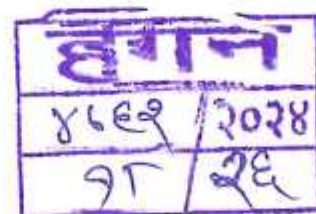
६) सदर भाग नकाशा हा प्रमाणात नाही.

७) अर्जदाराने चुकीची माहिती पुरविल्याचे सिध्द झाल्यास सदर दाखला रद्द समजण्यात येईल

Prepared By : AATAYWADE

Approved By : MSKEDAR







अहवाल दिनांक : 30/03/2024

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुविधेतील ठेवणे) नियम, १९७९ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]



गाव :- नागलवाडी त.सा.क्र.६ व

तालुका :- हिंगणा

जिल्हा :- नागपूर

(536127)

PU-ID : 29146681988

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 108

29146681988

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादाराचे वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.पो.मी.चौ.ते.मी.	[४]	[नॉट-अवधारित-भारीत]				(2179)	कुळचे नाव व खंड
अक्षयिक क्षेत्र		[अवधारित-वर्गीकृत]				(2179)	
विशेष नोंदी 101.00.00		-----साधारण क्षेत्र-----	0.00.00	0			इतर अधिकार
अवधारणीय 527.00	1685	प्रधान धनंजय मनोहर कोनीरवार				(2179)	इतर
		से तिरुपती देवहस्तपर्स तर्फे				(2179)	फे.क्र.378 दि.20/5/05 याप्रमाणे (378)
		राहुल दत्त अरुणराव उपगन्धाराव				(2179)	इतर - खोली रुक्मापुळे याव तर्फे
		-----साधारण क्षेत्र-----	101.00.00	527.00			खोली रुक्मापुळे याव तर्फे दि. 16.10.2007 (560)
							अक्षयिक बापर - रक्षित (गावडगाववारीत)
							कोर्टे विषय तहसिलदार हिंगणा यांच्या आदेश क्र.रा.भा.क्र.-
							31 /ए.ए.पी-34/प्रस्तु-1/2023-2024 दिनांक
							21/12/20/23 यासार अक्षयिक. (2089)
							प्रत्यक्षित जिल्हाकार : नाही.
							बोगटना केवळार क्रमांक : 2179 व दिनांक : 30/03/2024
							सीमा आणि भूमापन किती :

जवळ केवळार क्र. (560) (2089)

गाव नमुना द्वारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुविधेतील ठेवणे) नियम, १९७९ यातील नियम २९]

गाव :- नागलवाडी त.सा.क्र.६ व (536127) तालुका :- हिंगणा

जिल्हा :- नागपूर

: 108

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								तागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2019-20	खरीप							चराई करिता	0.0100	
								पत्रक	1.0000	

टीप : * सरासरी नोंद गोळाविलेले क्षेत्र द्वारे क्षेत्रात आलेली आहे



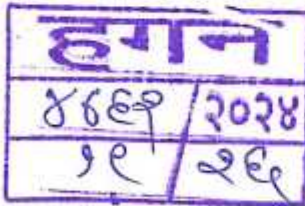
"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 30/03/2024

सांकेतिक क्रमांक :-

(नाव :- सुधिर शामराव लंजे)

तलाठी साझा :- नागलवाडी त.सा.क्र.६ वतार :- हिंगणा

त. सा. क्र. ६
तालुका हिंगणा
जिल्हा नागपूर

8649 2028
20 26



स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAAPF9416B

नाम / NAME
ANAND SADANAND FULZELE

पिता का नाम / FATHER'S NAME
SADANAND FILZELE

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
19-02-1962

हस्ताक्षर / SIGNATURE

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, VIDARBH

To: Anand Sadanand Fulzele
(आनंद सदानंद फुलझेले)
Plot No. 403
Hanuman Mandir Road
Ambekar Nagar, Dharampeth
Nagpur
Maharashtra - 440010

Date: 30/08/2011

Ref. No: 00004715-00077914-00052113



UA 05775068 1 IN

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

5586 2612 2396

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



आनंद सदानंद फुलझेले
Anand Sadanand Fulzele
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1962
पुरुष / Male

5586 2612 2396



आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

TIRUPATI DEVELOPERS

19/05/2005
Permanent Account Number

AAEFT2905K

भारत सरकार
Government of India

प्रशान्त मनीहराव बोंगिरवार
Prashant Manoharao Bongirwar
जन्म तारीख/DOB: 09/06/1970
पुरुष/ MALE

2563 1565 3287
VID: 9129 0385 1405 8969

माझे आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

वसति:
S/O मनीहराव बोंगिरवार, 11-ए खोरे टाऊन, धर्मापथ, नागपूर, महाराष्ट्र - 440010
Address:
S/O Manoharao Bongirwar, 11-A Khore Town, Near dharampeth Hospital, Dharampeth, Nagpur, Nagpur, Maharashtra - 440010

2563 1565 3287
VID: 9129 0385 1405 8969

1047 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

भारत सरकार
Government of India

राहुल अनुराव उपांगिरवार
Rahul Anurao Upaniwar
जन्म तारीख/DOB: 23/07/1974
पुरुष/ MALE

6728 4935 3791
VID: 9165 6246 2345 5959

माझे आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

वसति:
S/O: अनुराव उपांगिरवार, फ्लॅट नं 304, अक्षय हाइट्स प्लॉट नं 202, शिवाजी नगर, शंकर नगर, नागपूर, महाराष्ट्र - 440010
Address:
S/O: Anurao Upaniwar, FLAT NO 304, AKSHAY HEIGHTS PLOT NO 202, CEMENT ROAD, SHIVAJI NAGAR, Shankar Nagar, Nagpur, Maharashtra - 440010

6728 4935 3791
VID: 9165 6246 2345 5959

1047 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Signature

हगन
४६६९/२०२४
२९ २६



Signature

भारत सरकार
Government of India

Issue Date: 01/02/2011



Nishant Vasantrao Yangatwar
Nishant Vasantrao Yangatwar
जन्म तारीख/DOB: 01/02/1989
पुरुष/ MALE

8960 4429 5984
VID : 9161 3118 2463 3327

माझी आधार, माझी ओळख

Mangalwar

भारत सरकार
Government of India

Issue Date: 28/02/2012



प्रशांत श्रीरामजी राठोड
Prashant Shiramji Rathod
जन्म तारीख/DOB: 20/07/1988
पुरुष/ MALE

7751 5008 3919
VID : 9152 1453 6755 1330

माझी आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
S/O Vasantrao Yangatwar, old mangalwari,
jagannath swami temple, swami temple, old
mangalwari, bagadgarj, Nagpur,
Maharashtra - 440008

Address:
S/O Vasantrao Yangatwar, old mangalwari,
jagannath swami temple, swami temple, old
mangalwari, bagadgarj, Nagpur,
Maharashtra - 440008

8960 4429 5984
VID : 9161 3118 2463 3327

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Prashant

हसन
४६६९/२०२४
२२/२६



मूल्यांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र-खुली जमीन)	
Valuation ID : 202405201903	20 May 2024,12:18:07 PM
हगन	
मूल्यांकनाचे वर्ष :	2024
जिल्हा :	नागपूर
तालुका :	हिंगणा
गावाचे नाव :	मौजा : सुकळी (गुपचूप) (97)
क्षेत्राचे नांव :	Influence Area
मूल्य विभाग/उपमूल्य विभाग :	11/11.1
सर्वे नंबर/ गट नंबर	66
मिळकतीचा प्रकार	खुली
मिळकतीचे क्षेत्र	10000 चौ. मीटर Bulk Land
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर	Rs.2750 /-
Zone Change Primary Notification:	No
जमीन बिनशेती झाली नाही:जमिनीचा दर:	Rs.2750 /-
वापरायचा दाखला :रहिवास	प्रथम विक्री
Applicable Rules :	,16 ब
1. 500चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =2750/- 500चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 500 * 2750 =1375000/-	
2. 1500चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 90 % मूल्य दर =2475/- 1500चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 1500 * 2475 =3712500/-	
3. 2000चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 80 % मूल्य दर =2200 /- 2000चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 2000 * 2200 =4400000/-	
4. 6000चौ. मीटरक्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 70 % मूल्य दर =1925/- 6000चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 6000 * 1925 =11550000/-	
जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य+ मिळकतीचे क्षेत्र (3) मूल्य+ मिळकतीचे क्षेत्र (4) मूल्य =1375000 + 3712500 + 4400000 + 11550000 = Rs.21037500/- = २ दोन करोड दहा लाख सदतीस हजार पाच शे /-	

Home

Print



सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हिंगणा.



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH002245722202425E	BARCODE	18/05/2024-19:10:13		Form ID	25.1	
Department		Inspector General Of Registration		Payer Details			
Stamp Duty		TAX ID / TAN (If Any)					
Type of Payment		Registration Fee		PAN No.(If Applicable)		AAEFT2905K	
Office Name		HGN_HINGNA SUB REGISTRAR		Full Name		TIRUPATI DEVELOPERS	
Location		NAGPUR		Flat/Block No.		MOUZA SUKLI	
Year		2024-2025 One Time		Premises/Building			
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street		HINGNA	
0030046401 Stamp Duty		2668700.00		Area/Locality		NAGPUR	
0030063301 Registration Fee		30000.00		Town/City/District			
				PIN		4 4 0 0 2 3	
				Remarks (If Any)			
				PAN2=AAAPF9416B~SecondPartyName=ANAND SADANAND			
				FULZELE-CA=44478000~Marketval=21037500			
				Amount In			
				Twenty Six Lakh Ninety Eight Thousand Seven Hundre			
Total		26,98,700.00		Words			
				d Rupees Only			
Payment Details		STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN		Ref. No.		00040572024051860086 CK00BHNGI7	
Cheque/DD No.		Bank Date		RBI Date		18/05/2024-19:21:52 Not Verified with RBI	
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

Mobile No. : 9561800888

सदर चलान केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाचे आहे. नोंदणी न केल्याच्या दस्तावेजाची सदर चलान लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(iS)-273-4762	0001270135202425	20/05/2024-17:50:47	IGR392	30000.00
2	(iS)-273-4762	0001270135202425	20/05/2024-17:50:47	IGR392	2668700.00
Total Defacement Amount					26,98,700.00

273/4762

सोमवार 20 मे 2024 5:51 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

हगन

२५-२६

दस्त क्रमांक: 4762/2024

दस्त क्रमांक: हगन /4762/2024

बाजार मूल्य: रु. 2,10,37,500/-

मोबदला: रु. 4,44,78,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.26,68,700/-

दु. नि. सह. दु. नि. हगन यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 4762 वर दि.20-05-2024

रोजी 5:49 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:5555

पावती दिनांक: 20/05/2024

सादरकरणाचे नाव: मेसर्स तिरुपती डेन्हुलपर्स भागीदार संस्था तर्फे प्रशांत मनोहराव बोंगीरवार

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 520.00

पृष्ठांची संख्या: 26


 दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 30520.00

 HGN
 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
 हिंगणा.

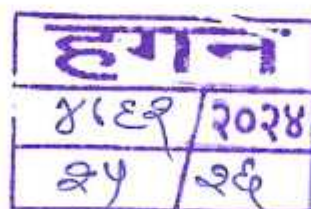

 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
 हिंगणा.

दस्ताचा प्रकार: विक्रीपत्र

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥ विकास प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्षा क्र. 1 20 / 05 / 2024 05 : 49 : 44 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 20 / 05 / 2024 05 : 50 : 24 PM ची वेळ: (फी)



दस्त गोपवारा भाग-2

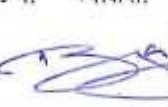
हगन

दस्त क्रमांक:4762/2024

20/05/2024 5 57:10 PM

दस्त क्रमांक :हगन/4762/2024

दस्ताचा प्रकार :-विक्रीपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:फुलझेले आनंद सदानंद पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - प्लॉट न. 403 हनुमान मंदिर रोड डॉ. अंबेडकर नगर धरमपेठ नागपूर आधार न. 5586 2612 2396, महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:AAAPF9416B	लिहून घेणार वय :-62 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव:मेसर्स तिरुपती डेव्हलपर्स भागीदार संस्था तर्फे प्रशांत मनोहराव बोंगीरवार पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - 11-अ खरे टाऊन धरमपेठ नागपूर, महाराष्ट्र, NAGPUR. पॅन नंबर:AAEFT2905K	लिहून घेणार वय :-52 स्वाक्षरी:- 		
3	नाव:मेसर्स तिरुपती डेव्हलपर्स भागीदार संस्था तर्फे राहुल अरुणराव उपगन्नावार पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - 11-अ खरे टाऊन धरमपेठ नागपूर, महाराष्ट्र, नागपूर. पॅन नंबर:AAEFT2905K	लिहून घेणार वय :-46 स्वाक्षरी:- 		

वरील दस्तऐवज करून देणार तसाक्षपीत विक्रीपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:20 / 05 / 2024 05 : 55 : 11 PM

ओळख:-

दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजवाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबतची हिती पुढीलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	लिहून घेणार फुलझेले आनंद सदानंद	20/05/2024 05:56:25 PM	आनंद सदानंद फुलझेले M 1242090882633064448 
2	लिहून घेणार मेसर्स तिरुपती डेव्हलपर्स भागीदार संस्था तर्फे प्रशांत मनोहराव बोंगीरवार	20/05/2024 05:56:40 PM	प्रशांत मनोहराव बोंगीरवार M 1169899216564674560 
3	लिहून घेणार मेसर्स तिरुपती डेव्हलपर्स भागीदार संस्था तर्फे राहुल अरुणराव उपगन्नावार	20/05/2024 05:56:13 PM	राहुल अरुणराव उपगन्नावार M 1169899290862637056 

९ नबराचे बुकावे
४६६९ नंबरी नोंदला
प्रमाणित करण्यात येते कि,
या दस्ताला एकुल २६ पाने आहेत.

शिक्का क्र.4 ची वेळ:20 / 05 / 2024 05 : 56 : 41 PM

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

द्विगणा.
Payment Details.

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	डिफेस At 05 जून २०२४	Deface Number	Deface Date
1	TIRUPATI DEVELOPERS	eChallan	00040572024051860086	MH002245722202425E	2668700.00	SD	0001270135202425	20/05/2024
2		DHC		0524204415288	520	RF	0524204415288D	20/05/2024
3	TIRUPATI DEVELOPERS	eChallan		MH002245722202425E	30000	RF	0001270135202425	20/05/2024

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness (through thumbnail images on a side) printout after scanning.

Get notified about the status of registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

4762 /2024

